



Bambou et voisinage

Par thomas1434

Bonjour,

Lorsque nous avons acheté notre maison il y a maintenant 3 ans, nous avons des bambous traçants sur notre terrain. Bambous plantés par l'ancien propriétaire donc. Et, déjà à l'époque, ceux-ci étaient déjà passés chez le voisin.

Presqu'immédiatement après avoir emménagé, nous avons arrachés (sur notre terrain uniquement), tout ce qu'il était possible d'arracher (i.e.: sans faire venir une pelleteuse et donc détruire complètement notre terrain qui est magnifiquement arboré).

Depuis, on continue de "fatiguer" le bambou en arrachant régulièrement les petites pousses qui continuent ponctuellement de pointer le bout de leur nez.

De son côté, mon voisin n'a par contre rien fait et le bambou a maintenant envahi sa terrasse et soulève même les dalles de celle-ci.

Moment qu'il choisi donc pour se retourner vers nous (il ne s'en était jamais vraiment plaint auparavant) et nous demander réparation.

Qu'en est-il ?

Le bambou vient bien de chez nous (à une profondeur que je n'ose même pas envisager) mais, chez nous, il n'y a plus de bambou (du moins plus en surface) et résoudre complètement le problème chez le voisin voudrait probablement dire détruire son terrain (en faisantt donc venir une pelleteuse pour déraciner complètement le bambou) pour ensuite devoir le refaire. On parle donc facilement de plusieurs milliers d'euros...

Existe-t-il une sorte de "prescription" pour ce genre de litige ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tant que les bambous sont vivants et causent des dommages, il n'y a pas de prescription.

Le code civil :

Article 1240

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Les bambous ont bien proliféré à partir de votre terrain, ils ont été plantés sans barrière anti-rhizome, et donc ont tracé leur route chez le voisin.

Ayant acheté ce terrain avec ces racines de bambous, vous devez en assumer les conséquences.

Demandez l'avis de votre assureur RC. Il vous dira pareil.

Agissez à l'amiable avant que le voisin ne vous assigne et exige des dommages et intérêts qui alourdiront la facture de remise en état de son terrain.

Faites établir des devis, plus vous attendez, plus ce sera cher.

Par ricdes56

Bonjour - les bambous sont traçants mais les racines ne sont pas très profondes environ 50 cms - pour les éliminer vous avez raison de les "fatiguer" inutile de les arracher les couper suffit coupant toute nouvelle repousse à ras - vous pouvez aussi investir dans un desherbeur thermique (au gaz) ça marche très bien pour bruler toutes les repousses très efficace - c'est un travail de longue haleine mais on finit par y arriver j'ai mis 8 ans pour venir à bout des miens - en bretagne ils prolifèrent avec vigueur. Votre voisin a laissé proliférer les bambous chez lui .. C'est son problème il est responsable de l'entretien de SON JARDIN !!!

Par yapasdequoi

Non, le voisin peut parfaitement assigner pour l'envahissement des bambous.
Il y a des jurisprudences à ce sujet.

Surtout si des dalles de terrasse ont été soulevées et il peut même avoir des dommages souterrains sur des canalisations.

Voir aussi ces articles du code civil :

Article 671Création Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Article 673Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le voisin est responsable de l'entretien de son jardin mais il peut engager votre responsabilité en ce qui concerne les bambous qu'il n'a pas plantés lui-même et qui lui occasionnent un dommage. Il s'agit d'un trouble anormal de voisinage. C'est bien le propriétaire du terrain d'où provient le trouble qui endosse une responsabilité que lui a transmise le vendeur.

Arrêt de la cour de cassation du 11 mai 2017, n° 16-14.665 :

Qu'en statuant ainsi, alors que M. Z..., actuel propriétaire des biens, était responsable de plein droit des troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage constatés dans le fonds voisin, la cour d'appel a violé le principe susvisé.

Mais vous avez bien sûr une action récursoire envers le vendeur.

Par yapasdequoi

L'action contre le vendeur ? Alors que les bambous étaient bien visibles lors de la vente ? J'y crois modérément ...

Par Burs

Bonsoir,
les racines (ou rhizomes) ne sont pas considérés au même titre que les branches qui empiètent. (voir art. 673 cc) Par contre si ceux ci créent des dommages sur la propriété voisine sur; Clôture, allée bitumée, terrasse etc... Alors on fait valoir l'art. 1241 (et non le 1240) Si elles ne font que ressurgir sur le jardin ou pelouse, on invoquera un manque d'entretien de la part du voisin.

Par Nihilscio

C'est la combinaison des articles 1240, 1241, 1242 et 544 qui ont amené à la notion de trouble anormal de voisinage.

Il n'y a pas d'action en garantie des vices cachés contre le vendeur parce que le bien vendu n'était pas affecté d'un vice tendant à le rendre impropre à l'usage auquel il était destiné mais il y a une action sur le fondement de l'article 1240 du code civil en réparation du préjudice consistant à devoir indemniser le voisin du trouble de voisinage créé du fait du vendeur.